

COMMUNE DE ROMANEL

PLAN DE QUARTIER

AU LIEU DIT : ES NOYERS

LAUSANNE LE 28 FEVRIER 1967

ECHELLE 1 : 500

Approuvé par la Municipalité

le 24.4.67

Le Syndic : Le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique

du 27.4.67 au 27.5.67

L'attestent, au nom de la
Municipalité :

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance

du 30 juin 1967

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud

Lausanne, le 28 juillet 1967

Le Président : Le Chancelier :

<u>Plan</u>			<u>Commune de Romanel</u>	<u>Surface</u>
<u>Articles fol. numéros</u>			<u>Es Noyers</u>	<u>Ares ca.</u>
du 567	3	du 22	champ	115.88
du 811	3	20/7	champ	13.14
984	3	du chemin	place	-.89
du 901	3	du 23	<u>En Merdy, champ</u>	1.85
			<u>A la Petite Croix</u>	
du 184	23	5/1	champ	7.20
du 986	23	du chemin	place	-.63
No 332'819.- Mention. Améliorations foncières. Inscrite le 2 juillet 1965.				_____
Surface totale :				139.59

Liste des propriétaires

Promettant-vendeur :

Ami-Louis fils de Louis GACHET

Promettants-acquéreurs :

werner BUHNER - Jean-Pierre CHASSOT - Jean-Félix CORNAZ - François-Dominique CORVI -
Mario-René FERRARI - René-Marcel GALLANDAT - Jean-Joseph GUR - Jacques HENRARD -
Claude-Jean PIRAT - Henri-Alfred-Louis PITTET - Marcel-Edouard PERRIN - Edouard-Alfred-
Henri REYMOND - Pierre-Ernest GRAND - André-Henri ISSLER,

qui se sont groupés en société simple et ont signé, devant notaire, le 20 janvier 1967,
une convention par laquelle ils s'engagent à se soumettre aux conditions du présent
plan de quartier et à son règlement.

Règlement

Chapitre 0.- Introduction

- 0 1. Les constructions faisant l'objet de ce plan de quartier sont réservées exclusivement à l'habitat et à ses prolongements indispensables, garages privés, chaufferie et locaux d'entretien communs.
- 0 2. L'utilisation des garages à des fins artisanales, est interdite.

Chapitre I.- Implantations, surfaces constructibles et anticipations

- I 1. Les implantations et surfaces constructibles fixées par le plan à l'échelle 1/500 et les coupes correspondantes seront strictement respectées.
- I 2. Chaque bâtiment d'habitation respectera le volume et le gabarit de toiture précisés sur le présent plan.

- I 3. Les balcons et loggias ouvertes sont fixés par les plans, coupes et façades à l'échelle 1/100.
- I 4. Un massif de cheminée est autorisé en façade et devra respecter le gabarit fixé.
- I 5. Les constructions extérieures au volume des habitations telles que murs et pergolas, respecteront les emplacements et les dimensions prévus par le plan.
- I 6. Aux emplacements prévus par le plan, des garages pourront être construits, à condition d'être entièrement enterrés et recouverts de minimum 50 cm. de terre végétale.

Chapitre II.- Répartition du volume

- II 1. Le nombre des niveaux est fixé à un rez et un comble habitables. La surface de ce comble ne pourra excéder la 1/2 de celle du rez.
- II 2. Les sous-sols sont autorisés à condition de ne pas apparaître en façade. Le niveau extérieur du terrain aménagé au droit des façades ne sera pas inférieur à celui du rez, au même endroit.

Chapitre III.- Architecture et esthétique

- III 1. Tous les bâtiments font partie d'un ensemble architectural qui sera strictement respecté. La Municipalité est en droit de s'opposer à tout projet dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du plan.
- III 2. Les toitures seront obligatoirement pareilles dans leurs matériaux et détails d'exécution.
- III 3. Le dessin des façades devra respecter celui fixé par le plan quant au rapport des surfaces prévues pleines et celles prévues vitrées.
Certaines parties des murs pleins pourront recevoir des ouvertures : fenêtres, portes ou porte de garage, ceci aux endroits prévus par le plan.
- III 4. Chaque élément de construction de même type visible de l'extérieur, devra être traité avec des matériaux de même nature et de même teinte.
La Municipalité est compétente pour en fixer le choix. Des échantillons lui seront soumis en temps opportun. Les teintes vives sont proscrites.
Préférence sera donnée à l'expression de matériaux naturels.
- III 5. Aucune antenne de TV-radio ne devra apparaître à l'extérieur.
Si les conditions de réception ne sont pas favorables, la réalisation d'une antenne collective sera soumise à la Municipalité.

Chapitre IV.- Zone d'espaces libres

- IV 1. La zone de verdure constituée par les espaces libres entre les constructions prévues par le plan, devra rester inconstructible à l'exception des chemins pour piétons. Elle sera aménagée et entretenue par les propriétaires respectifs.
- IV 2. Les chemins de circulation à l'intérieur du plan de quartier, exceptés les accès directs aux garages et places de parcs fixées par le plan, seront strictement réservés aux piétons.
Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les chemins.

IV 3. Chaque propriétaire est tenu d'aménager sa parcelle. Les plantations principales et les mouvements de terre modifiant le profil du terrain naturel, feront l'objet d'un plan d'aménagement général.

Toutes les surfaces libres seront engazonnées et entretenues, et les plantations (nombre d'arbres, essences, etc.) devront correspondre aux intentions du plan d'aménagement général.

IV 4. La délimitation des parcelles par des clôtures est interdite. En cas de nécessité, seul un espace parallèle ou perpendiculaire à la pergola, pourra être clôturé à une hauteur maximum de 80 cm. par des haies, treillis bas ou en bois peint blanc. Le projet de cette clôture et son type d'exécution nécessitera l'accord préalable de la Municipalité.

IV 5. Aucun dépôt quelconque, installations diverses, ne seront admis dans la zone d'espaces libres.

Chapitre V.- Zones de propriété commune

V 1. Cette zone est destinée à une place de jeux collectifs, et piscine.
Les aménagements nécessaires (plantations, piscine, obstacles, bacs à sable, bancs, etc.) feront l'objet d'une étude spéciale qui sera soumise à l'approbation de la Municipalité.

V 2. L'aménagement et l'entretien de la parcelle seront à la charge de l'ensemble des propriétaires.

Chapitre VI.- Prescriptions complémentaires

VI 1. Il sera établi un plan d'ensemble spécial pour le tracé du réseau des canalisations (eau, égouts, électricité, gaz, téléphone, etc.).

Le plan devra être soumis à la Municipalité pour approbation.

Le régime séparatif pour les égouts est obligatoire.

VI 2. Pour tous les points non prévus au présent règlement, la LCAT et son règlement d'application, ainsi que le règlement communal en la matière, sont applicables.

VI 3. Le plan et son règlement entreront en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Romanel

Ancienne Route Cantonale

chaufferie + citernes 80'000 l.
communes en sous-sol

Es Noyers

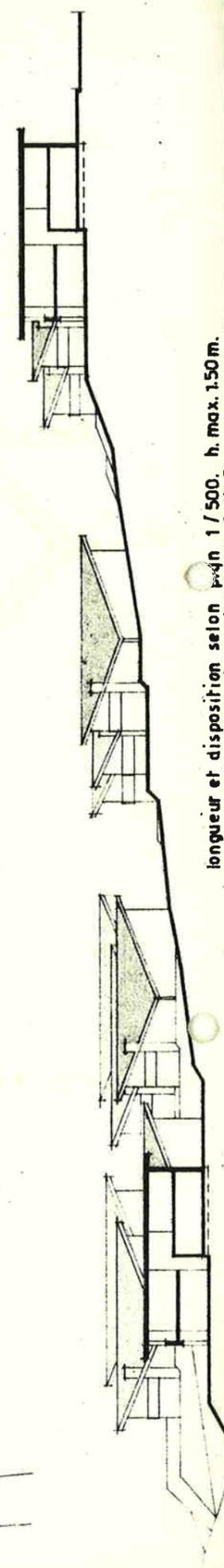


- 630.27
- 629.27
- 628.27
- 627.27
- 626.27
- 625.27
- 624.27
- 623.27
- 622.27
- 621.27
- 620.27
- 619.27
- 618.27
- 617.27
- 616.27

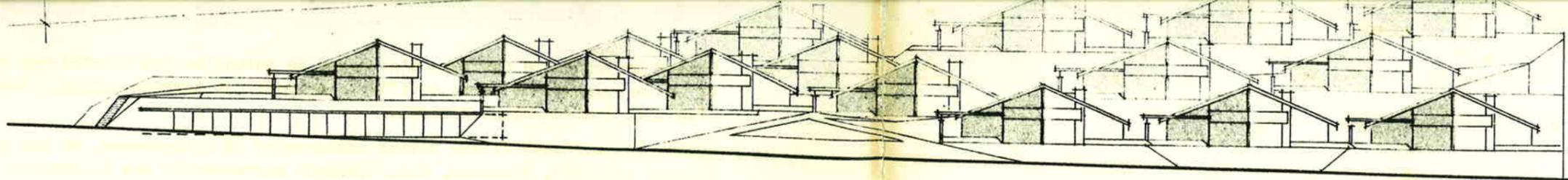
Nouveau chemin

20.00

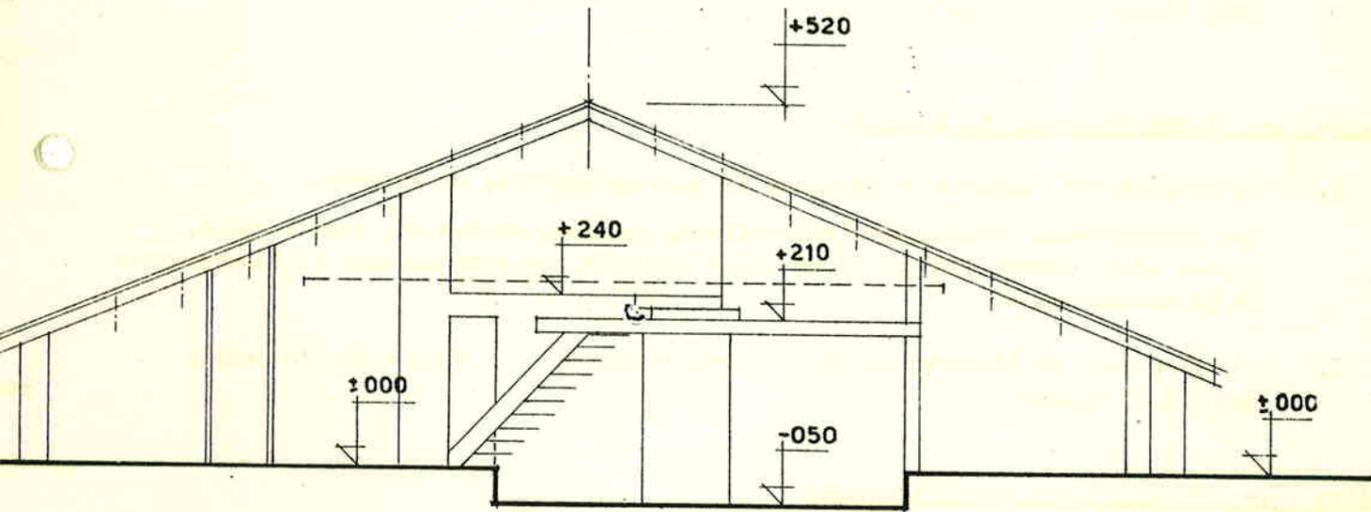
20.00



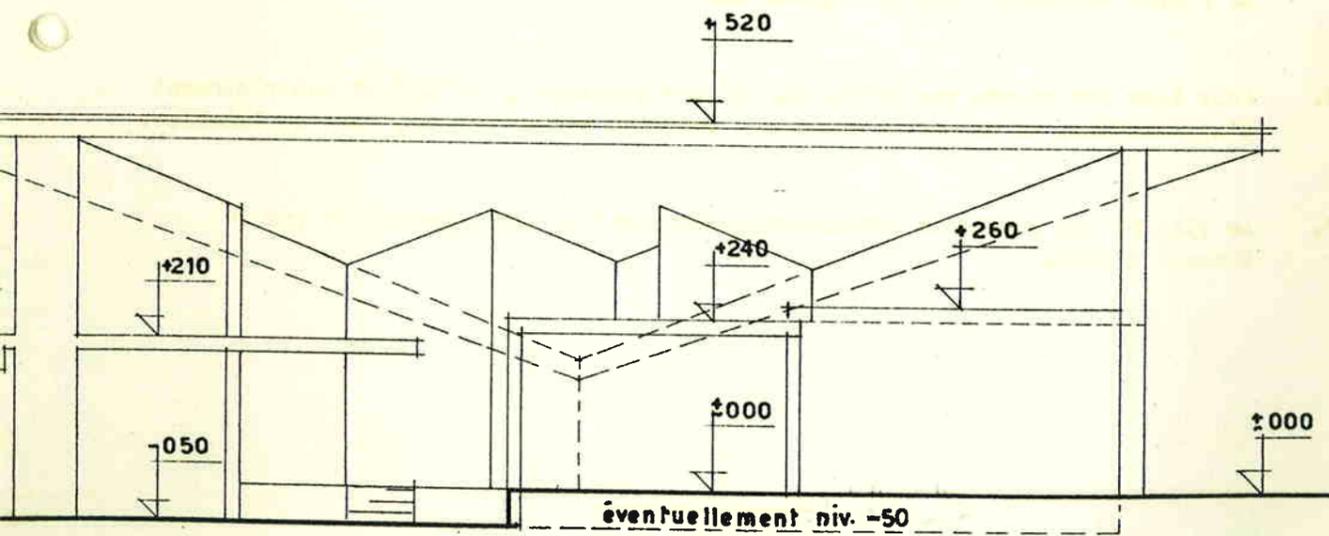
longueur et disposition selon plan 1/500. h. max. 1.50 m.



ELEVATION

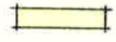


COUPE A-A

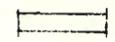


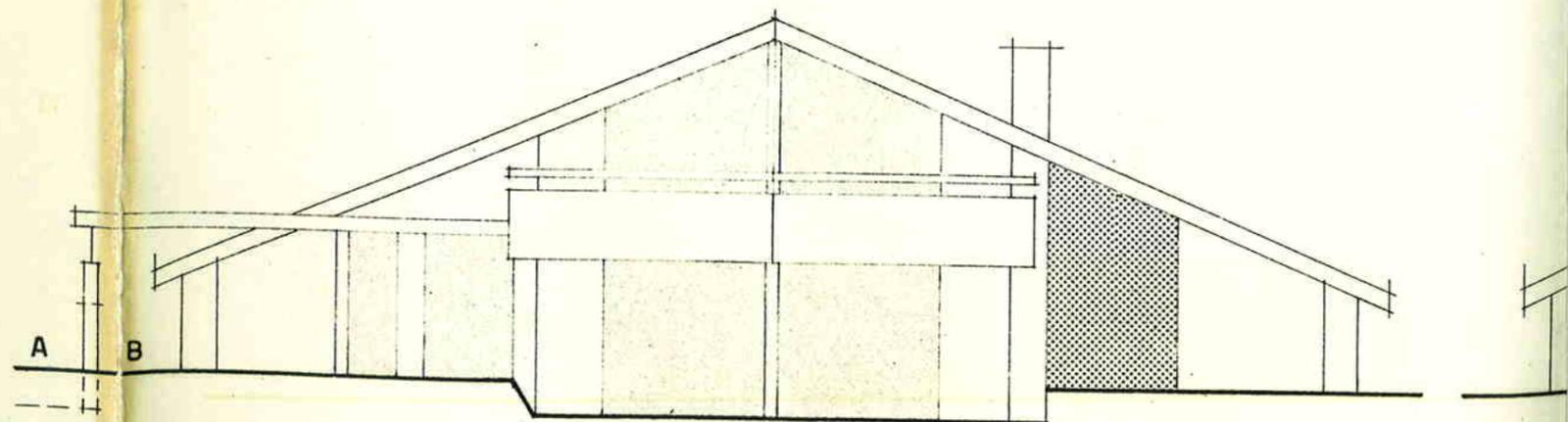
COUPE B-B

LEGENDE (plan 1/500)

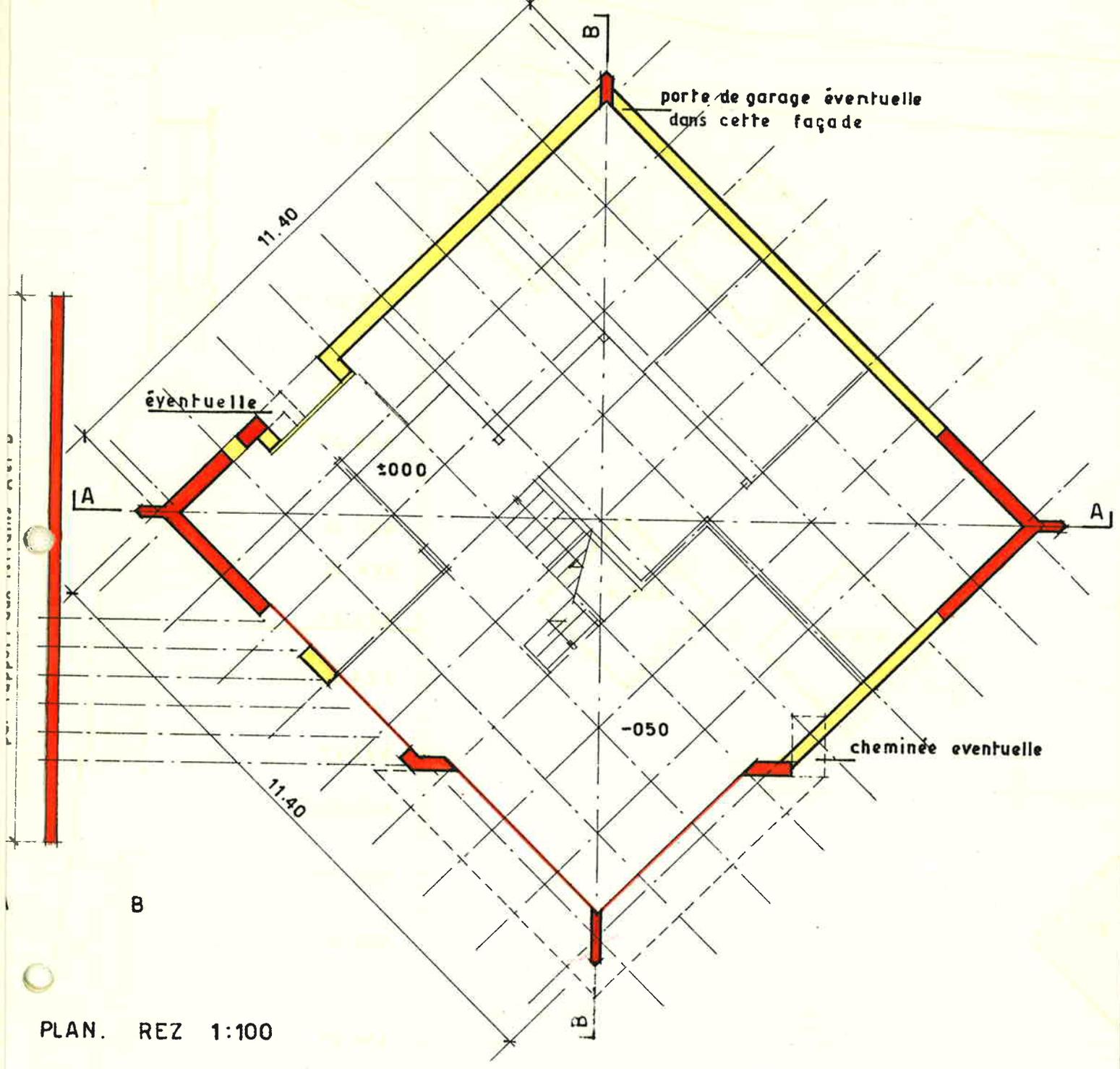
-  périmètre du plan de quartier
-  limite nouvelle des constructions
-  limites probables des propriétés
-  bâtiments à construire
-  garages enterrés
-  circulations et parkings proposés
-  zone de verdure et propriété commune
- 623.97 niveau dans plan = haut. max. du faite

FACADES

-  vitrage ou porte
-  zone pouvant être percée

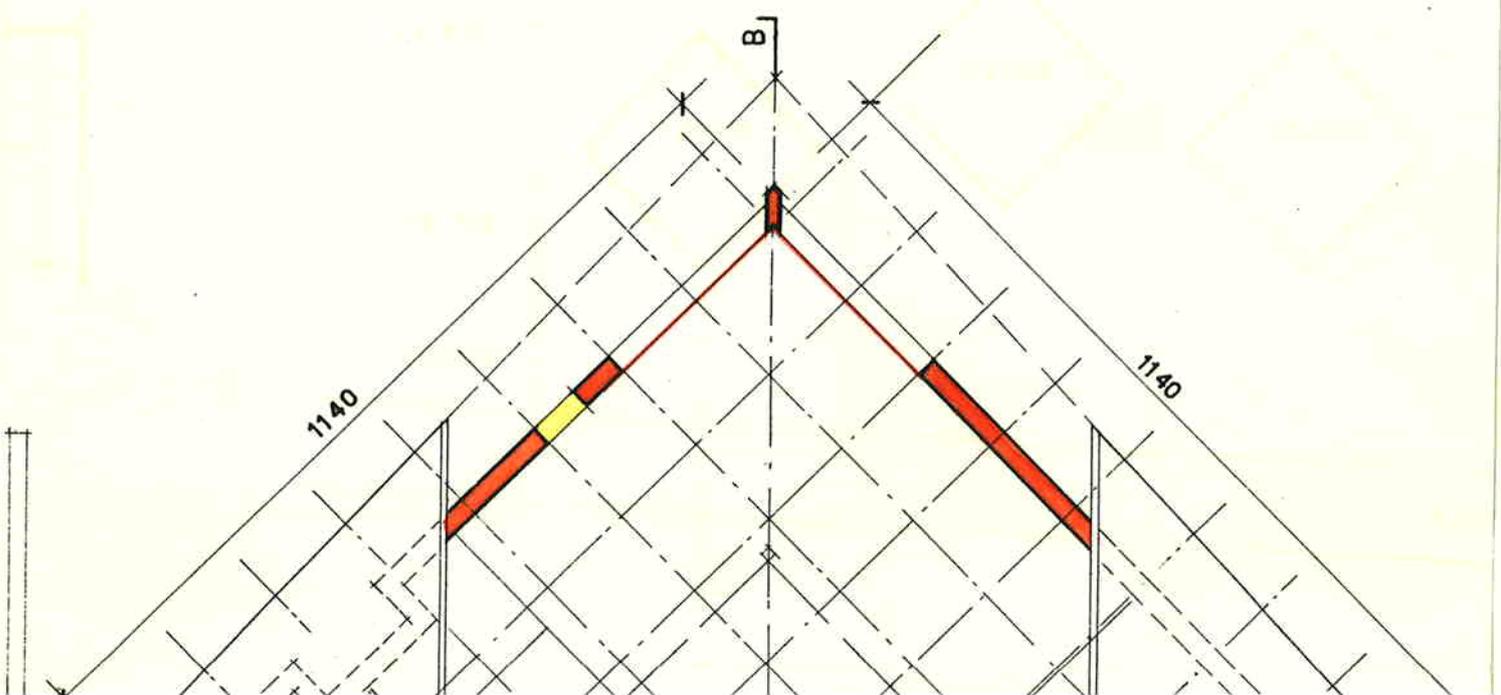


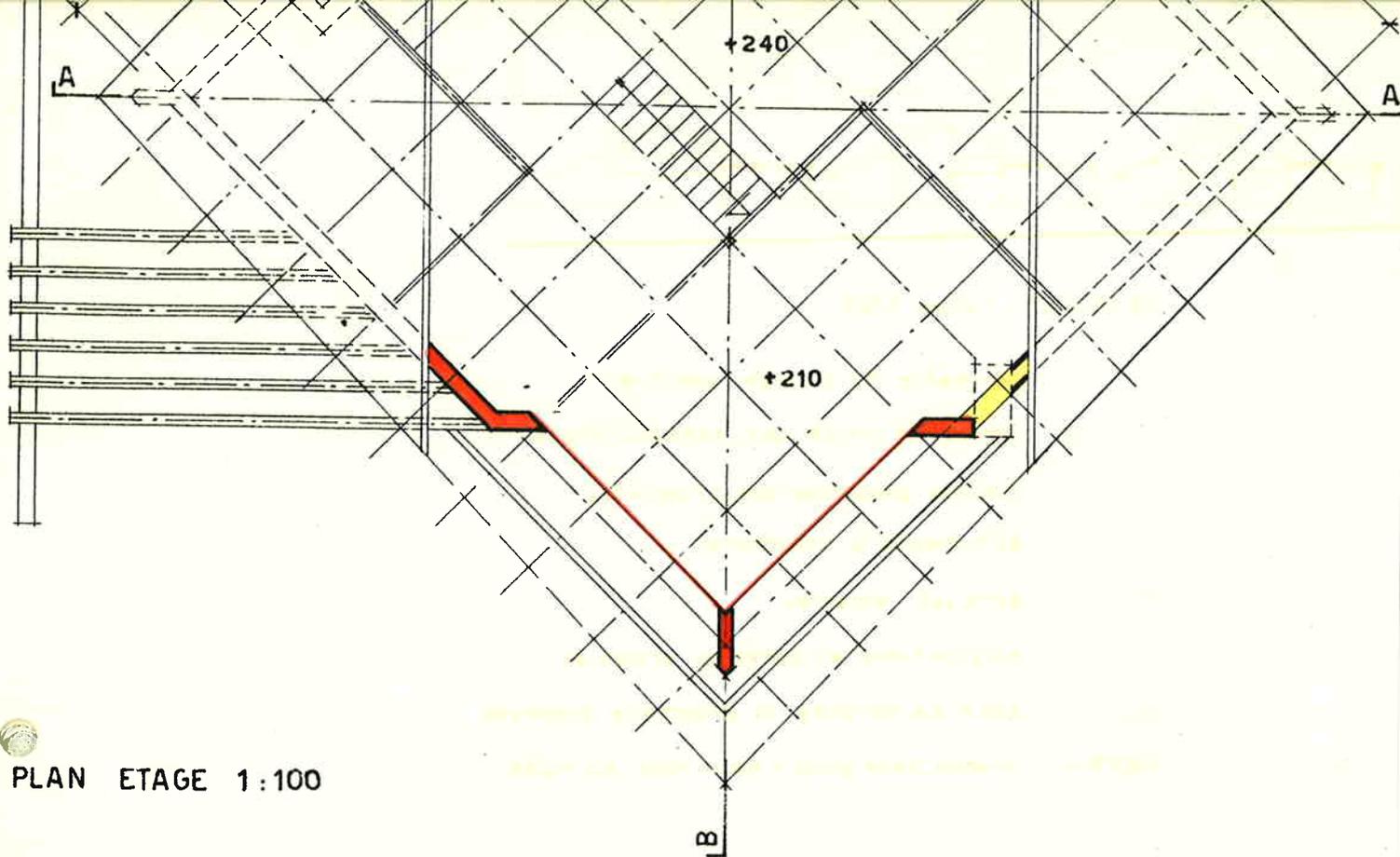
ELEVATION OUEST



PLAN. REZ 1:100

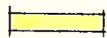
COUPE C



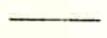


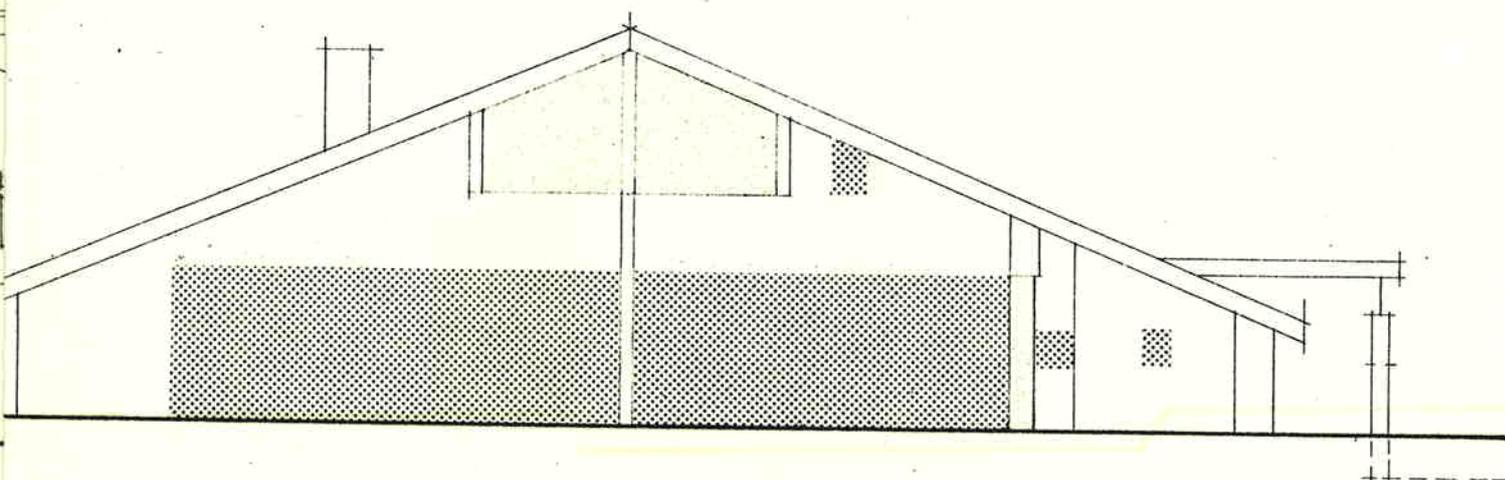
PLAN ETAGE 1:100

PRINCIPE DE FACADES A RESPECTER

-  mur plein
-  vitrage ou porte
-  mur pouvant être percé

DISPOSITION INTERIEURE

-  à titre indicatif, modifiable au gré des propriétaires



ELEVATION EST